

SKRIPSI

**KEPENTINGAN UMUM DALAM PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2
TAHUN 2012 DALAM MEWUJUDKAN KEMANFAATAN HUKUM
BAGI MASYARAKAT**



Disusun oleh:

PRISKA YULITA RAYA

NPM : 110510587

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2014

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

KEPENTINGAN UMUM DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 DALAM MEWUJUDKAN KEMANFAATAN HUKUM BAGI MASYARAKAT



Disusun oleh:

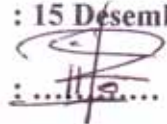

PRISKA YULITA RAYA

NPM : 110510587

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan

Telah Disetujui Oleh Dosen Pembimbing

Dosen Pembimbing I	Tanggal	: 15 Desember 2014
S.W Endah Cahyowati, S.H.,M.S	Tanda tangan	: 
Dosen Pembimbing II	Tanggal	: 27 November 2014
D.Krismantoro, S.H.,M.Hum	Tanda tangan	: 

HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI

**KEPENTINGAN UMUM DALAM PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2
TAHUN 2012 DALAM MEWUJUDKAN KEMANFAATAN HUKUM
BAGI MASYARAKAT**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:


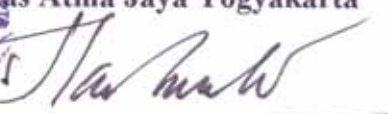
Hari	: Kamis
Tanggal	: 15 Januari 2015
Tempat	: Ruang Dosen Lantai 2

Susunan Tim Penguji:

Ketua	: Dr.V. Hari Supriyanto, S.H.,M.Hum
Sekretaris	: D.Krismantoro, S.H.,M.Hum
Anggota	: S.W Endah Cahyowati, S.H.,M.S

Tanda Tangan

Mengesahkan


Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H.,L.LM

HALAMAN MOTTO

Believe God and All Be Better

Ora et labora

**Jalan Tuhan belum tentu yang tercepat, bukan juga yang
temudah, tapi sudah pasti yang terbaik.**

Dan apa saja yang kamu minta dalam doa dengan penuh kepercayaan,
kamu akan menerimanya (Matius 21:22)

**Karena masa depan sungguh ada, dan harapanmu tidak akan
hilang**

(Amsal 23:16)

“Do something today that your future self will thank you for!”

**“The formulas of a success are a hard work and never give
up.”**

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan skripsi ini penulis persembahkan untuk

1. Kedua orang tua penulis yang tercinta, Papa dan Mama untuk cinta, dukungan, semangat serta doa yang tiada henti menemani hari-hari penulis.
2. Adik-adik penulis, Alfonsus Cipta Raya, Victoria Jeniffer Raya, dan Vincensio Stefano Raya.
3. Keluarga besar penulis di Kendari, Toraja, Makassar, Palopo, Buton dan khususnya di Yogyakarta, Om Warma dan Tante Anik sekeluarga untuk semua perhatian, dukungan, doa, dan semangat.
4. Sahabat tercinta, Monika Febriani Pardosi dan Putri Sekar Pinasthi, terimakasih untuk cinta, waktu bersama, tenaga, doa, semangat dan pengalaman luar biasa selama berproses di kampus tercinta ini.
5. Kakak Denny, terimakasih untuk cinta, dukungan, doa, semangat, waktu, tenaga, dan arahan yang diberikan.
6. Sahabat seperjuangan, Rosa, Herfindo, Tutut, Kak Leo, Agung, Fely, terimakasih untuk dukung, doa dan semangat selama penulisan skripsi ini.
7. Sahabat tercinta, NHOIZY, Rima, Aulia, Veny, Nurul, Ocha, Eky, Desy dan Fany terimakasih untuk doa, dukungan dan semangat yang diberikan dari jauh.
8. Teman-teman seperjuangan PK 3
9. Segenap pengurus dan anggota Pusat Peradilan Semu, Lintang, Huber, Neles dkk
10. Teman-teman seperjuangan MCC Undip Prof. Soedarto IV
11. Alumni PPS FH UAJY, Kak Berdy, Kak Chika, Kak Ardy, Kak Gloria, Bang Riko
12. Teman-teman KKN 66, Kelompok 72 Danggolo

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kehadiran Tuhan Yesus Kristus atas berkat dan anugerah-Nya yang telah Ia berikan sehingga penulisan skripsi dengan judul “KEPENTINGAN UMUM DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 DALAM MEWUJUDKAN KEMANFAATAN HUKUM BAGI MASYARAKAT” dapat terselesaikan dengan baik. Penulisan skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan tinggi tingkat strata satu pada Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada pihak-pihak yang telah memberikan dukungan secara langsung maupun tidak langsung selama proses penulisan hukum ini, yaitu:

1. Tuhan Yesus Kristus yang selalu memberikan berkat-Nya tiada henti dalam kehidupan penulis.
2. Bunda Maria untuk semua doa-doa yang didengar dan dikabulkannya.
3. Dekanat Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta, Bapak Dr. G. Sri Nur Hartanto, S.H.,LLM, Bapak FX. Endro Susilo, S.H.,LLM, Ibu Dr.C.Woro, S.H.,M.Hum, dan Bapak Dr.Widiartana, S.H.,M.Hum
4. Dosen pembimbing, Ibu S.W Endah Cahyowati, S.H.,M.S dan Bapak D.Krismantoro, S.H.,M.Hum yang dengan sabar telah membimbing dan meluangkan waktu serta memberikan pemikiran-pemikiran dalam membantu penyelesaian penulisan skripsi ini.
5. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta secara umum yang telah memberikan banyak ilmu dan bekal kepada penulis selama berproses di universitas tercinta ini, dan secara khusus kepada dosen Program Kekhususan Pertanahan dan Lingkungan Hidup.

6. Narasumber, Kepala Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah Kanwil BPN Provinsi DIY Ibu Ratih Mardewi, S.H.,M.H, Kepala Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Bapak M.Saleh Pattimura, dan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Bapak Suhartono yang telah bersedia meluangkan waktu untuk menjadi narasumber guna mendukung data dalam penulisan skripsi ini.
7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.



ABSTRACT

The title of legal writing is PUBLIC INTEREST IN LAND ACQUISITION FOR DEVELOPMENT BASED ON ACT NO.2 OF 2012 TO REALIZE BENEFIT OF THE LAW FOR SOCIETY. This legal writing appropriate with formulation of the problems, namely how public interest in land acquisition for development based on act No.2 of 2012 and whether it has realized benefit of the law for society. The purpose of legal essay to know how public interest in land acquisition for development based on act No.2 of 2012 and to know whether it has realized benefit of the law for society. Type of research used is a normative legal research with qualitative data analysis is the analysis resulted in analysis descriptive data that is methods of data analysis grouping and selecting the data obtained from the area according to the quality and truth and then connected with the theories, principles, and rules of law obtained from literature study so that obtained answers to the problems formulated. Public interest based on act No.2 of 2012 is interests of the nation, state, and society should be realized by the government and used for the greatest prosperity of the people. However, in the regulation, the meaning of public interest still cause a lot of interpretation in the society. There are no restrictions or obvious characteristics about development criteria for public interest regulated in legislation. Public interest in land acquisition for development based on act No.2 of 2012 already realize the benefit of law for society. That is supported by the implementation rule of the process of land acquisition by the government according to the procedure regulated in legislation and land rights holders who get compensation and surrounding society that could benefit from any development has been done. However, there are some things that need to be returned is associated with several types of development activities were regulated in the law needs to be explained in concrete technical implementation and the targets, feared the involvement of certain parties seeking for advantage based on development for the public interest. In essence, development that is in the public interest must fill two criteria: the activity is intended for what and can provide benefits to the society.

Key words: Land acquisition, Public interest, Benefit of law

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xi
HALAMAN SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	xii
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	14
C. Tujuan Penelitian	14
D. Manfaat Penelitian	15
E. Keaslian Penelitian	16
F. Batasan Konsep	21
G. Metodologi Penelitian	23
H. Sistematika Penulisan	40
BAB II : PEMBAHASAN	41
A. Tinjauan Tentang pengadaan Tanah Bagi Pembangunan	41
1. Pengertian Pengadaan Tanah	41
2. Asas Pengadaan Tanah	42
3. Tujuan Pengadaan Tanah	43

4. Pokok-Pokok Pengadaan Tanah	45
5. Penyelenggaraan Pengadaan Tanah	49
B. Tinjauan Tentang Kepentingan Umum	52
1. Pengertian Kepentingan Umum	52
2. Karakteristik Kepentingan Umum	54
3. Kegiatan Pembangunan Yang Mempunyai Sifat Kepentingan Umum	63
C. Tinjauan Tentang Kemanfaatan Hukum	67
1. Pengertian Kemanfaatan Hukum	67
2. Asas Kemanfaatan	70
3. Sasaran Kemanfaatan Hukum	72
D. Hasil Penelitian	77
1. Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012	77
2. Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Dalam Mewujudkan Kemanfaatan Hukum Dalam Masyarakat	83
BAB III : PENUTUP	87
A. Kesimpulan	87
B. Saran	88
DAFTAR PUSTAKA	89
LAMPIRAN - LAMPIRAN	

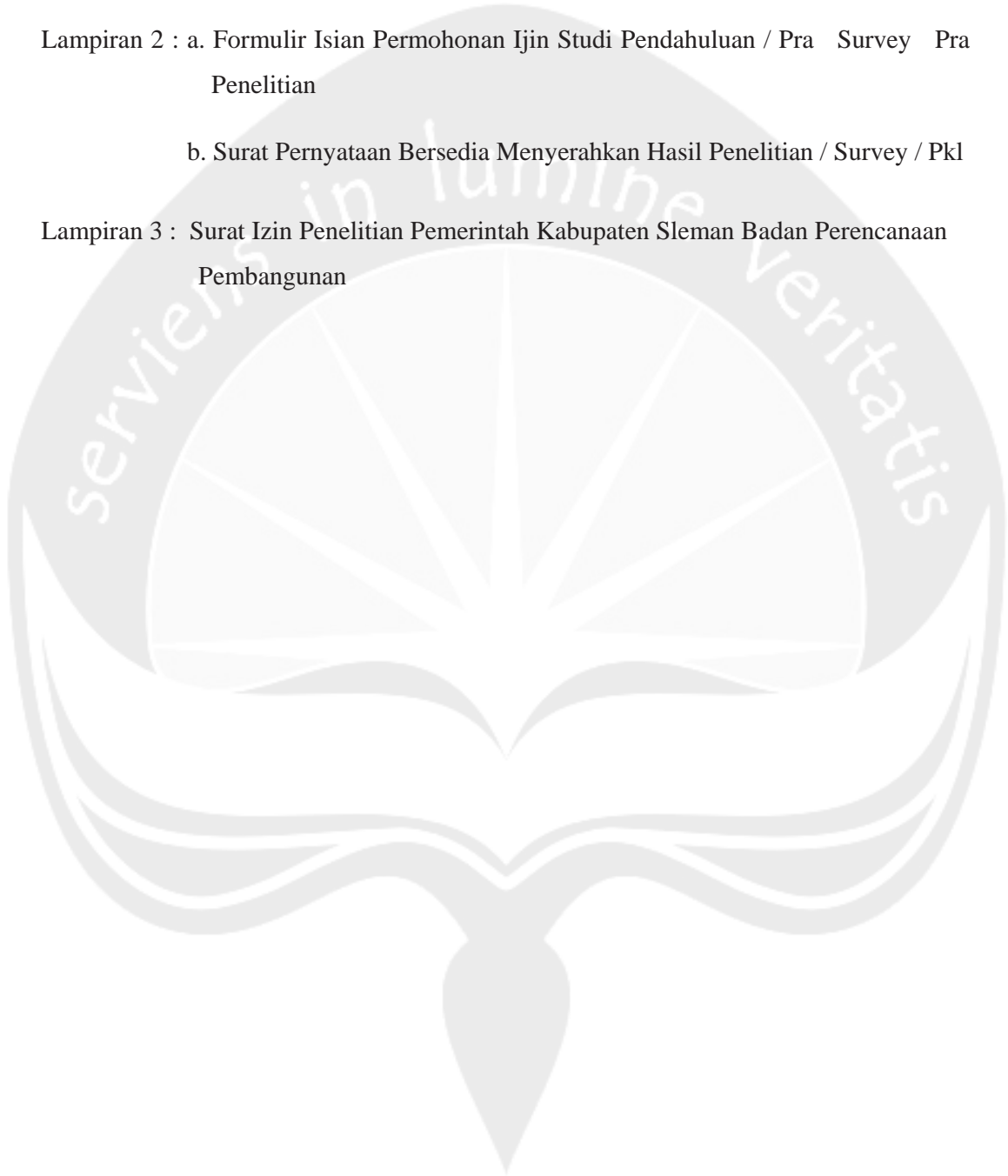
DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Surat Keterangan / Ijin Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta

Lampiran 2 : a. Formulir Isian Permohonan Ijin Studi Pendahuluan / Pra Survey Pra Penelitian

b. Surat Pernyataan Bersedia Menyerahkan Hasil Penelitian / Survey / Pkl

Lampiran 3 : Surat Izin Penelitian Pemerintah Kabupaten Sleman Badan Perencanaan Pembangunan



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademis dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, Desember 2014

Yang menyatakan,

Priska Yulita Raya